

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	102.12.12	日
文號	784	號
歸檔	年 月 日	號

# 臺南市政府 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
 承辦人：張榮哲  
 電話：06-6334548  
 傳真：06-6330995  
 電子信箱：lonjell108@mail.tainan.gov.tw

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國102年12月12日

發文字號：府工管二字第1021096730號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：102年度第七次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本府102年11月18日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年度第七次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年11月6日南市工管二字第1021003938號開會通知單續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本府提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、顏士哲委員、周帶喜委員、許治中委員、洪德勝委員、郭金昇委員、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、林啟發幹事(含附件)、張榮哲幹事(含附件)

# 臺南市政府

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 102.12.12 翁嘉嘉

本案依分層負責規定授權科長決行

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

# 臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 102 年度第 7 次會議記錄

時間：102 年 11 月 18 日（星期一）上午 10：30

地點：臺南市政府永華行政中心三樓南側會議室

主席：曾科長鵬光

記錄：張榮哲

出席：詳簽到簿

提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關基地退讓之現有巷道面積大於或等於法定空地面積時，其法定空地 1/2 綠化之規定可否免檢討？請釋疑（提案人：台南市建築師公會）。

說明：

一、依台南市自治條例第五條第三款，基地臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者……，其因而退讓之土地得以空地計算。

二、建築基地如退讓現有巷道之面積已大於或等於應留設之法定空地面積，可否免檢討法定空地 1/2 綠化規定（詳附件一）。

台南市建築師公會意見：爰建築技術規則第 299 條第二款精神，依基地應留設之法定空地面積扣除執行綠化困難面積後，再行計算檢討。

決議：同意台南市公會檢討方式，但執行綠化困難之認定以道路（含現有巷道）、貯集滯洪池、騎樓、無障礙通路為範圍。

提案二：有關住宅區土地與與相鄰農業區（建地目）土地，擬合併一宗土地申請建築執照，其使用項目、建物高度等相關設置檢討，提請釋疑。（提案人：台南市建築師公會）

說明：本案基地座落於台南市永康區車行段，202-6（部份）、203（部份）、205-8（部份）地號為住宅區，202-2 地號為農業區（詳附件一），擬合併為一宗土地申請（詳附件二），部份建築物座落於住宅區與農業區境界線間，其使用項目、高度等應如何認定。

台南市建築師公會意見：依建築技術規則建築設計施工編第 29 條規定辦理，應依照各分區使用之規定分別計算檢討（建蔽率、容積率），其建物之配置不予限制。

決議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案三：關於建築技術規則建築設計施工編第 90 條直通樓梯於避難層開向屋外之出入口疑義，提請 貴會法規研討（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第 90 條直通樓梯於避難層開向屋外之出入口規定詳盡，圖 90-(3)圖例亦屬明確。
- 二、同編第 2 條圖 2-(2)圖例說明，建築物內之門廳不視為私設通路。
- 三、同編第 162 條第一項第一款規定「…每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺，其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層…」。
- 四、依上述說明，直通樓梯於避難層開向屋外之出入口門廳標示為梯廳，是否有違圖 90-(3)及圖 2-(2)之規定。
- 五、附件：圖 90-(3)及圖 2-(2)及 85.09.14 台內營字第 8584874 號函。

台南市建築師公會意見：如符合 85.09.14. 台內營字第 8584874 號內政部函說明(三)關於「梯廳」之定義，則直通樓梯於避難層開向屋外之出入口門廳得標示為梯廳。

決議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案四：建築技術規則建築設計施工編第 1 條第一項第三款，有關花臺設計疑義，提請 貴會法規研討。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第 1 條第一項第三款規定「…陽台、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線…」。
- 二、為符合綠建築節能減碳與都市設計綠美化標準、同時兼顧結構安全與維護之便利性。花台樓版與室內樓版同高、欄杆高度比照陽

台規定設置以符維護時之安全性、花台外牆開窗設置至少三十公分以上之台度(盆栽搬運安全考量)。

三、花台不僅無法保存登記且增加營造成本。但衡量環保、綠化、增進建築物耐候性與使用維護安全性，符合台灣亞熱帶高溫多雨之氣候條件。因陽台允設面積有限，實應多鼓勵建築物花台之設置。

四、隨函檢送平面圖、立面圖、剖面圖共五張。

台南市建築師公會意見：花台外緣護欄高度可否比照陽台規定，材質有無限制？

決議：花台外牆設置窗或開口，其台度至少高出室內側地板面三十公分以上、外緣護欄高度得比照陽台規定，材質不限制。都市設計審議規範另有規定者依其規定。

提案五：本案為五層樓以下「非供公眾使用」之集合住宅，並設地下停車空間(約460m<sup>2</sup>)，本案建照已取得，但建管單位於建執照附表加註：「申報開工前，消防圖須送經消防局審查通過，否則不得申報開工」等文字。是否可依100年4月22日台南市「建築執照建築法令複核小組」第二次會議紀錄、提案二決議第三點(請詳附件)取消加註，提請貴會法規研討。(提案人：台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：本案屬非供公眾使用建築物，應可依100年4月22日台南市「建築執照建築法令複核小組」第二次會議紀錄、提案二決議第三點辦理，「供公眾使用建築物才需會消防局圖審，非供公眾使用建築物(含變更使用建築物)不需會消防局圖審。但非供公眾使用之建築物(含變更使用建築物)，仍需依“各類場所消防安全設備設置標準”設置，由建築師自行簽證負責」。故非供公眾使用建築物於建照執照核發時不應加註「申報開工前，消防圖須送經消防局審查通過，否則不得申報開工」等文字。

決議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案六：有關「永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔」存廢之專案

報告事宜，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：

- 一、本案前經 102 年 8 月 26 日第 5 次會議決議：「本案請台南縣建築師公會協助研擬建議案後再議。」。
- 二、台南縣建築師公會法規研究委員會分別於 102 年 9 月 5 日、102 年 10 月 3 日提案討論後完成專案報告書，並於 102 年 10 月 21 日以 102 南縣建師字第 146 號函送本局。
- 三、檢附前揭專案報告書，提請本次復核小組委員討論。

決議：照案通過備查。

### 臨時提案討論：

臨時提案一：有關「工廠類建築物無障礙通路及相關設施設置」檢討疑義，提請復核小組委員再議。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、前揭疑義，經本市 102 年度第五次復核會議提案七決議 (102 年 10 月 2 日)：「本案請臺南縣建築師公會函請營建署釋示。」(參閱附件)。
- 二、該案經本會於 102 年 10 月 3 日函請中華民國全國建築師公會函轉營建署釋示後，於 102 年 11 月 15 日函覆本會 (詳如附件)。
- 三、爰此，有關工廠類建築物無障礙通路及相關設施設置之檢討疑義，敬提本次復核小組委員再議。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、有關「工廠類建築物無障礙設施設置」之檢討，依下列方式為之：
  - (一)、無障礙通路：位於第二層以上或地下一層以下之任一樓層若設有下列空間之一者，應設置無障礙昇降設備通達該樓層：
    - 1、居室。
    - 2、無障礙廁所盥洗室。
    - 3、無障礙浴室。
    - 4、無障礙停車空間。
  - (二)、無障礙直通樓梯：應至少設置一座無障礙樓梯通達避難層或地面。
  - (三)、無障礙廁所盥洗室：依建築技術規則建築設備編第 37 條規定檢討應設有衛生設備時，始有建築技術規則設計施工編第 167 條之 3 規定

之適用。

(四)、得不適用本章一部或全部規定：經依上述各點檢討應設但設置有困難時，得依建築技術規則設計施工編第 167 條第三項規定辦理。

二、有關作業廠房作為倉庫、儲藏或機電設備空間（含自動化作業機電設備）等類似用途者，依建築技術規則設計施工編第 1 條第 19 款規定立法意旨，得視為「非居室」用途。

**決 議：依臺南縣建築師公會意見辦理。**

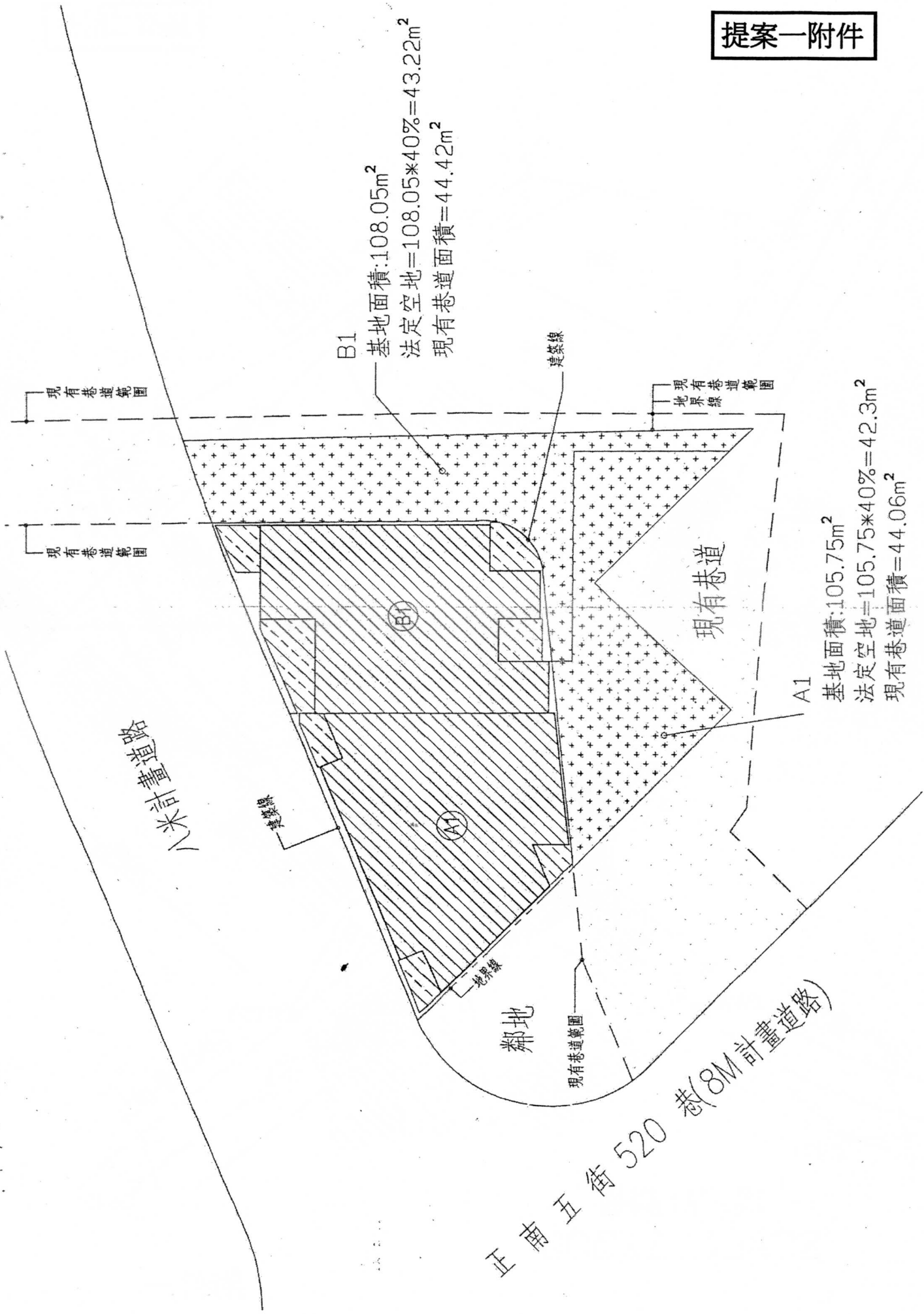
臨時提案二：於申辦公有畸零地合併使用證明時，有關畸零地最小深度、最小寬度計算疑義一案。詳如說明，提請討論。（提案人：廖振和建築師）

說 明：

一、依據本市畸零地使用規則第二條之基地深度及基地寬度定義規定，基地深度、基地寬度不同時，得分別依平均深度、平均寬度計算基地深度、基地寬度（詳附件）。

二、本案土地座落於台南市新營區新生段 218 地號（詳附件），係一地界曲折土地，於申辦公有畸零地合併使用證明時，有關畸零地最小寬度、最小深度（平均寬度、平均深度）應如何計算。

**決 議：依修正後附件 a 圖示辦理。**



B1  
 基地面積: 108.05m<sup>2</sup>  
 法定空地 = 108.05 \* 40% = 43.22m<sup>2</sup>  
 現有巷道面積 = 44.42m<sup>2</sup>

A1  
 基地面積: 105.75m<sup>2</sup>  
 法定空地 = 105.75 \* 40% = 42.3m<sup>2</sup>  
 現有巷道面積 = 44.06m<sup>2</sup>

8米計畫道路

正南五街 520 巷 (8M 計畫道路)

鄰地

現有巷道

建築線

地界線

建築線

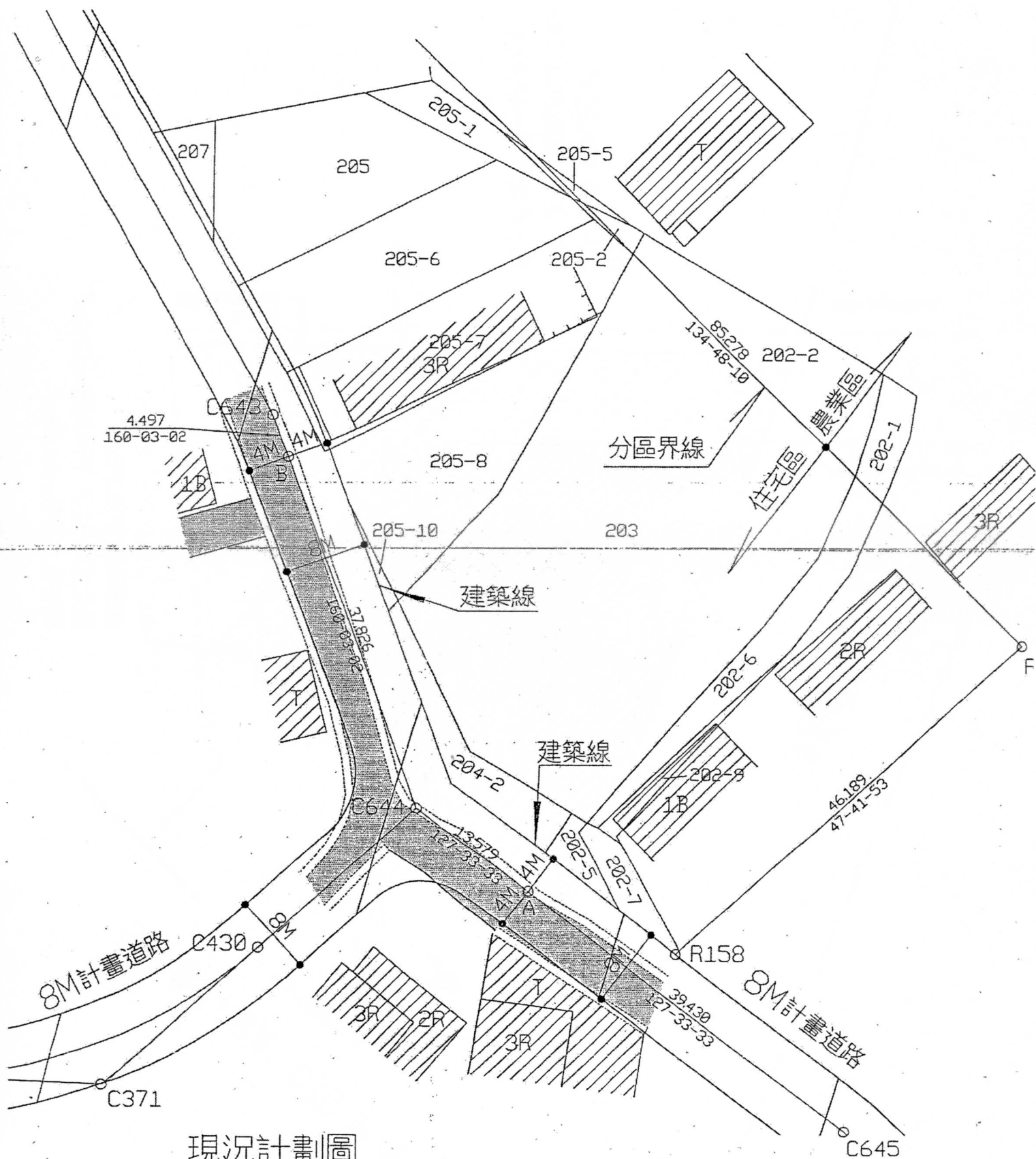
地界線

現有巷道範圍

現有巷道範圍

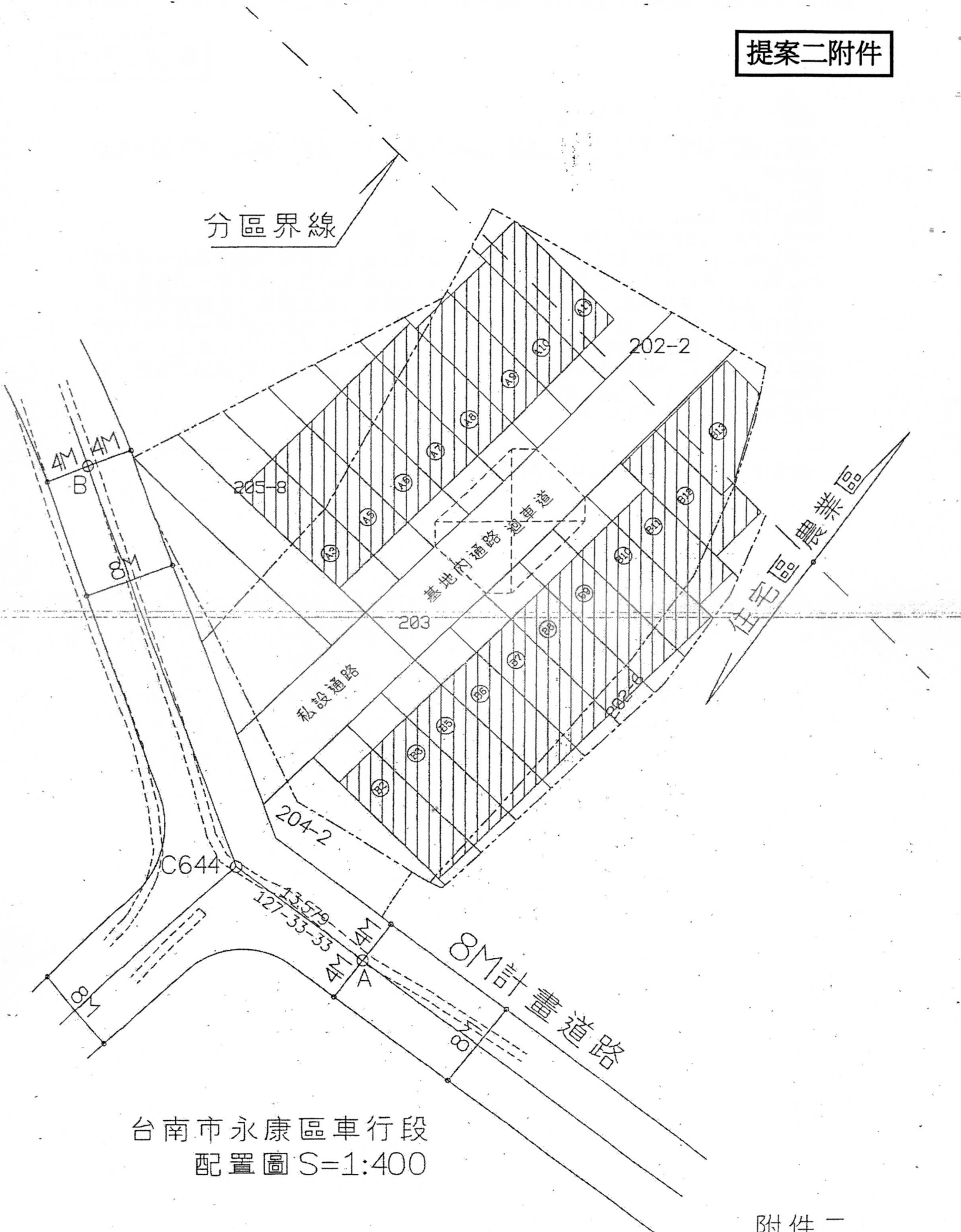
現有巷道範圍

現有巷道範圍



現況計劃圖  
SCALE 1/500





分區界線

202-2

205-8

203

204-2

C644

13579  
127-33-33

8M計畫道路

台南市永康區車行段  
配置圖 S=1:400

提案二附件



內政部營建署

都市計畫農業區（建地目）土地與相鄰住宅區土地，可否合併為一宗土地申請建築執照

都市計畫組

發布日期：1998-01-23

內政部87.1.23台內營字第八六〇九九一八號函

按有關農業區建地目土地之建築及使用，都市計畫法貴省施行細則第廿八條業已明文規定。本案都市計畫農業區（建地目）土地與相鄰住宅區土地，可否合併為一宗土地申請建築執照，請依建築技術規則建築設計施工編第廿九條規定辦理；至新竹縣政府建議分屬住宅區與農業區「建」地目之土地於合併為一宗土地申請建築執照時，應以農業區「建」地目容許使用項目為準，限制住宅區之土地使用項目乙節，似已逾越都市計畫法貴省施行細則有關土地使用分區管制之規定，另作法令所無之限制，仍請慎酌。

最後更新日期：2010-05-07

---

內政部營建署版權所有 © 2013 All Rights Reserved.

提案三附件



內政部營建署

Department of the Interior, Republic of China

法規檢索

有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，請轉知所屬依說明二會商結論辦理

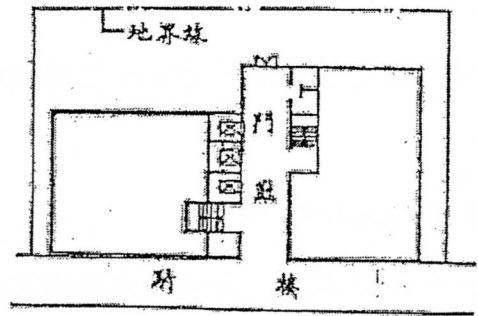
發布日期：1996-09-14

內政部85.9.14台內營字第8584874號函

- 一、關於本編第一百六十二條規定，有關建築面積之核計依本編第一條第三款規定辦理。
- 二、關於本編第一百六十二條規定，有關「該層樓地板面積」，依本編第一條第四款規定認定。
- 三、本編第一百六十二條所謂「梯廳」，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分。
- 四、本編第一百六十二條所稱「無共同使用梯廳之住宅」係指建築物內所有樓梯，僅供單戶使用之住宅。

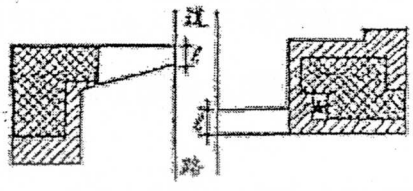
最後更新日期：2013-10-24

內政部營建署版權所有 © 2013 All Rights Reserved.



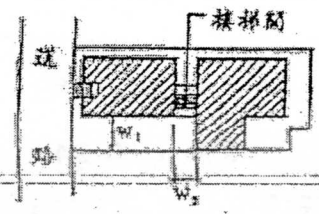
建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第90條1.2m之規定。

第2條 圖2-(2)



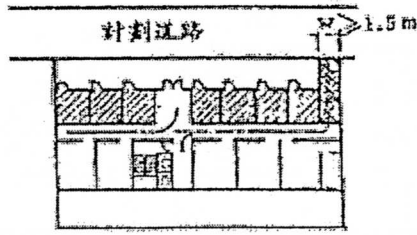
- ①袋形基地與建築線相連接之長度(L)至少應2m，並依第2條之規定。
- ②臨接道路作通路使用之部分不視為畸零地。
- ③該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地。

第2條 圖2-(4)



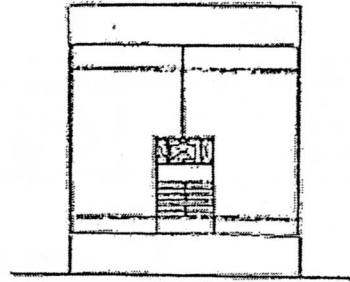
基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合  $W_1 \geq W_2$  之條件。

第2條 圖2-(3)



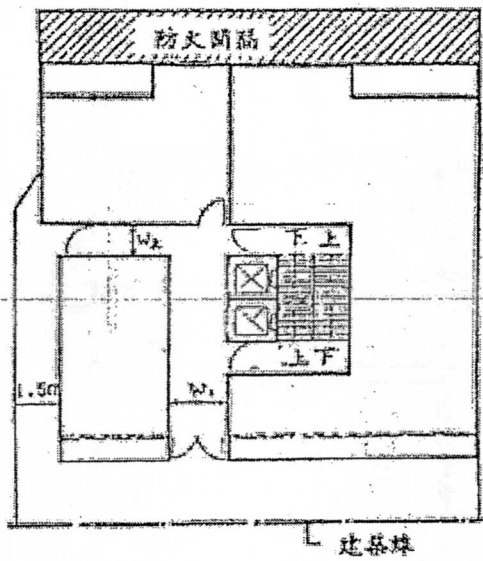
圖一切之每間店舖視為他棟建築物，故每間店舖樓地板面積與其他部分分別計算，其面積如未達本條規定標準，則店舖免設二處出入口。

第90條 圖90-(2)



- ①直通樓梯直接面向道路，免設二處出入口。
- ②本條第1款所稱「六層以上」，亦不包括集合住宅。

第90條 圖90-(1)



①  $W_1, W_2 \geq 1.2\text{ m}$

②防火間隔應依第110條之規定，以配合出入口留設為原則。但該出入口已有1.5m之通路可通達道路時，防火間隔可留於另一側。

第90條 圖90-(3)



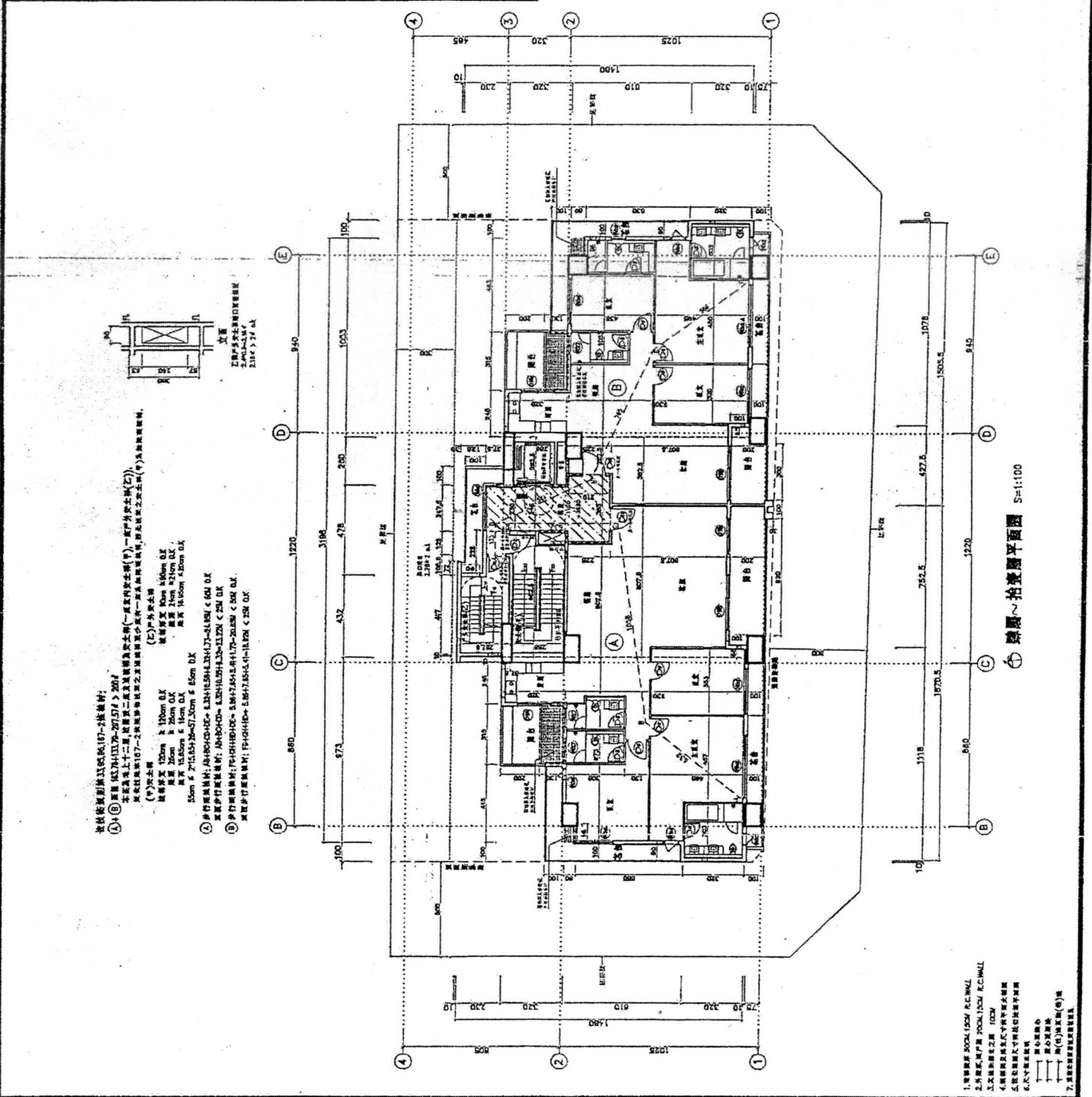
工程名稱: 新樓地產有限公司  
 負責人: 陳國強  
 店舖: 新樓地產有限公司  
 新樓地產有限公司  
 地址: 新樓地產有限公司  
 電話: 新樓地產有限公司  
 傳真: 新樓地產有限公司  
 樓層: 新樓地產有限公司  
 面積: 新樓地產有限公司  
 1:100  
 A2-6

樓層~外置面積計算表 (單位: 呎)

項目	面積
1. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
2. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
3. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
4. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
5. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
6. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
7. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
8. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
9. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
10. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
11. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
12. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
13. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
14. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
15. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
16. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
17. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
18. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
19. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
20. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
21. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
22. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
23. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
24. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
25. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
26. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
27. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
28. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
29. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
30. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
31. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
32. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
33. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
34. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
35. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
36. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
37. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
38. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
39. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
40. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
41. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
42. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
43. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
44. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
45. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
46. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
47. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
48. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
49. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
50. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
51. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
52. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
53. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
54. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
55. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
56. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
57. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
58. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
59. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
60. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
61. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
62. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
63. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
64. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
65. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
66. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
67. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
68. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
69. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
70. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
71. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
72. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
73. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
74. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
75. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
76. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
77. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
78. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
79. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
80. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
81. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
82. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
83. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
84. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
85. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
86. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
87. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
88. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
89. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
90. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
91. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
92. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
93. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
94. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
95. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
96. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
97. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
98. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
99. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)
100. 外置面積	1,582.04 (1,572.0 + 10.04)

門窗表 (單位: 呎)

編號	門	窗	面積
1	100	2.5x2.0	5.0
2	90	2.5x2.0	4.5
3	85	2.1x3.0	6.3
4	80	2.1x3.0	6.3
5	120	2.5x2.0	12.5
6	170	3.2x4.0	12.8
7	200	3.2x4.0	12.8
8	190	3.2x4.0	12.8
9	250x170	210	52.5
10	240	210	50.4
11	330	210	69.3
12	330	210	69.3
13	80	210	16.8
14	75	210	15.75
15	200x80	100	80
16	110	60	6.6
17	100	60	6.0
18	240	150	36.0
19	80	110	8.8
20	110	130	14.3



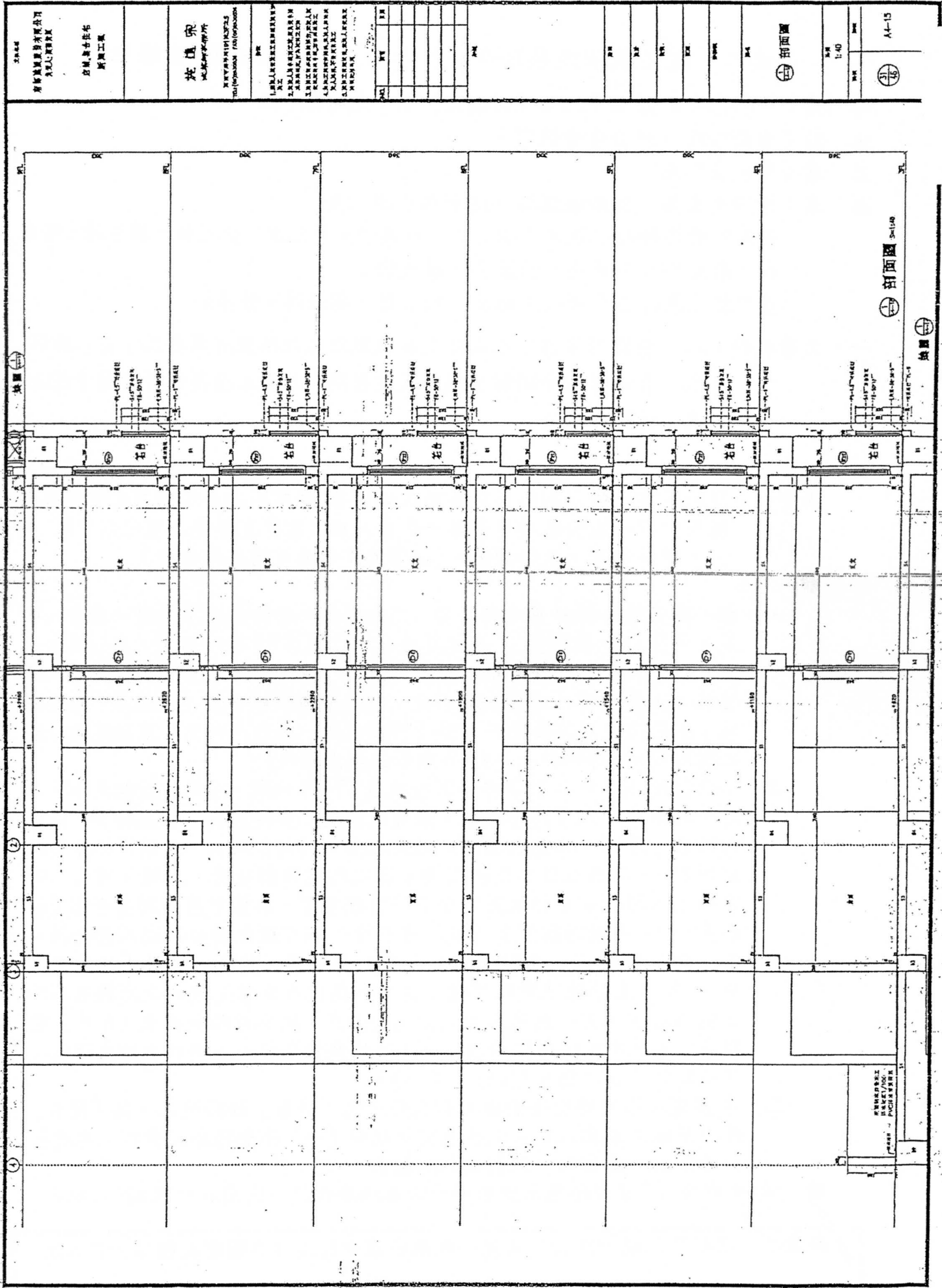
1. 樓層: 200K / 150K / 100K / 50K / 25K / 12.5K / 6.25K / 3.125K / 1.5625K / 781.25K / 390.625K / 195.3125K / 97.65625K / 48.828125K / 24.4140625K / 12.20703125K / 6.103515625K / 3.0517578125K / 1.52587890625K / 0.762939453125K / 0.3814697265625K / 0.19073486328125K / 0.095367431640625K / 0.0476837158203125K / 0.02384185791015625K / 0.011920928955078125K / 0.0059604644775390625K / 0.00298023223876953125K / 0.001490116119384765625K / 0.0007450580596923828125K / 0.00037252902984619140625K / 0.000186264514923095703125K / 0.0000931322574615478515625K / 0.00004656612873077392578125K / 0.000023283064365386962890625K / 0.00001164153218269348453125K / 0.000005820766091346742215625K / 0.0000029103830456731107078125K / 0.00000145519152283655535390625K / 0.000000727595761418277776953125K / 0.00000036379788070913889765625K / 0.000000181898940354569447828125K / 0.0000000909494701772847239140625K / 0.00000004547473508864236195703125K / 0.000000022737367544321180978515625K / 0.000000011368683772160590489292578125K / 0.000000005684341886080295244646478125K / 0.0000000028421709430401476223232390625K / 0.00000000142108547152007381116111953125K / 0.0000000007105427357600369055559765625K / 0.00000000035527136788001845277798828125K / 0.000000000177635683940009226388994140625K / 0.0000000000888178419700046131944720703125K / 0.00000000004440892098500230659723603515625K / 0.000000000022204460492501153298618017578125K / 0.0000000000111022302462505766493090087890625K / 0.00000000000555111512312528832424754539453125K / 0.0000000000027755575615614114123772727197265625K / 0.000000000001387778780780705706188888959765625K / 0.000000000000693889390390352853094444478125K / 0.00000000000034694469519517642672222390625K / 0.000000000000173472347597588213361111953125K / 0.00000000000008673617379891066805559765625K / 0.000000000000043368086899453303327798828125K / 0.000000000000021684043449726651666388994140625K / 0.0000000000000108420217248832758332944720703125K / 0.0000000000000054210108624416416667223603515625K / 0.000000000000002710505431220820833111953125K / 0.000000000000001355252715610410416667223603515625K / 0.00000000000000067762635780520520833111953125K / 0.000000000000000338813178902602616667223603515625K / 0.00000000000000016940658945130133333111953125K / 0.000000000000000084703294725650666667223603515625K / 0.00000000000000004235164736282533333111953125K / 0.000000000000000021175823681416666667223603515625K / 0.00000000000000001058791184070833333111953125K / 0.00000000000000000529395592035416666667223603515625K / 0.000000000000000002646977960177083333111953125K / 0.0000000000000000013234889800885416666667223603515625K / 0.0000000000000000006617444900442708333111953125K / 0.000000000000000000330872245022135416666667223603515625K / 0.00000000000000000016543612251107270833111953125K / 0.00000000000000000008271806125253635416666667223603515625K / 0.00000000000000000004135903062618176770833111953125K / 0.000000000000000000020679515313088888959765625K / 0.00000000000000000001033975765654444478125K / 0.000000000000000000005169878828272222390625K / 0.000000000000000000002584939414136111953125K / 0.0000000000000000000012924697070675559765625K / 0.00000000000000000000064623485353327798828125K / 0.0000000000000000000003231174267666388994140625K / 0.00000000000000000000016155871338832944720703125K / 0.0000000000000000000000807793569416666667223603515625K / 0.00000000000000000000004038967847083333111953125K / 0.000000000000000000000020194839235416666667223603515625K / 0.000000000000000000000010097419617708333111953125K / 0.00000000000000000000000504870980885416666667223603515625K / 0.0000000000000000000000025243549044270833111953125K / 0.00000000000000000000000126217745022135416666667223603515625K / 0.0000000000000000000000006310887251107270833111953125K / 0.000000000000000000000000315544362553635416666667223603515625K / 0.00000000000000000000000015777218127666388994140625K / 0.00000000000000000000000007888609063832944720703125K / 0.00000000000000000000000003944304531916666667223603515625K / 0.000000000000000000000000019721522659583333111953125K / 0.00000000000000000000000000986076132798828125K / 0.000000000000000000000000004930380663994140625K / 0.00000000000000000000000000246519033199703125K / 0.000000000000000000000000001232595165998515625K / 0.0000000000000000000000000006162975829992578125K / 0.00000000000000000000000000030814879149962890625K / 0.00000000000000000000000000015407439574981453125K / 0.000000000000000000000000000077037197874907265625K / 0.0000000000000000000000000000385185989374536828125K / 0.00000000000000000000000000001925929946872719140625K / 0.000000000000000000000000000009629649734385703125K / 0.00000000000000000000000000000481482486719283603515625K / 0.000000000000000000000000000002407412433594309765625K / 0.0000000000000000000000000000012037062167971548828125K / 0.00000000000000000000000000000060185310898959765625K / 0.000000000000000000000000000000300926554494798828125K / 0.0000000000000000000000000000001504632772473994140625K / 0.000000000000000000000000000000075231638623699703125K / 0.00000000000000000000000000000003761581931184998515625K / 0.000000000000000000000000000000018807909655924992578125K / 0.00000000000000000000000000000000940395482797149962890625K / 0.0000000000000000000000000000000047019774139859981453125K / 0.000000000000000000000000000000002350988706992998515625K / 0.0000000000000000000000000000000011754943534989992578125K / 0.000000000000000000000000000000000587747176749449962890625K / 0.0000000000000000000000000000000002938735883747249981453125K / 0.00000000000000000000000000000000014693679418736249992578125K / 0.00000000000000000000000000000000007346839709368124998515625K / 0.0000000000000000000000000000000000367341985468406249992578125K / 0.000000000000000000000000000000000018367099273420312499962890625K / 0.0000000000000000000000000000000000091835496367101562499981453125K / 0.00000000000000000000000000000000000459177481835507812499992578125K / 0.0000000000000000000000000000000000022958874091777914999962890625K / 0.000000000000000000000000000000000001147943704588895999981453125K / 0.0000000000000000000000000000000000005739718522944999992578125K / 0.0000000000000000000000000000000000002869











剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖



1:40

剖面圖

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第二次會議 會議紀錄

時間：一〇〇年四月二十二日（星期五）上午九時三十分。

地點：台南市建築師公會會議室。

主席：曾科長鵬光

出席：郭股長金昇、陳股長漢陽、建管科承辦人員

臺南市建築師公會代表：鄭介文、郭鴻鑾、林三進、顏夷伯、蔡宜璋、楊燕和、朱益民、王東奎、林添安、陳大雄

臺南縣建築師公會代表：林本、顏士哲、高濂鴻、張家祥

一、主席報告：本次會議乃依據「台南縣建築執照審查及抽查作業要點」第八點以及「台南市法令研討會議」規定召開。日後名稱待建管科開會討論後，再統一決定。

二、討論提案：

提案一：關於建築技術規則建築設計施工編第 97 條建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連居室之規定疑義。詳如說明，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、按「建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室」，為建築設計施工編第 97 條所明定。上開規定係指「居室與安全梯樓梯間之間有一緩衝空間，以防居室發生火災時火煙直接漫入安全梯，或安全梯發生火災時直接影響居室，並兼顧「小型基地」無足夠空間使每座安全梯均符合設置一處出入口且不直接連接居室之實際狀況（詳附件一：94 年度修正條文說明）。

二、本案基地座落於台南市安平區金城段 17-17 地號，建築物規模為地下四層、地上二十六層高層建築，依規定設置二座特別安全梯並符合「兩方向避難」原則，以免火煙阻絕逃生之唯一共同出入口。所謂「二方向避難原則」，係指通往二座特別安全梯之防火區劃走廊、通道，可由不同方向進入特別安全梯之前方陽台或排煙室等。本案甲座特別安全梯（如附圖一）：先經過排煙室再進入安全梯，亦可經由陽台再進入安全梯。乙座特別安全梯：先經過陽台再進入安全梯，其陽台開設「二處出入口」，均未直接連通室內居室；其中一處出入口需先經由走廊再至各戶之室內居室，另一處出入口則經由（A 戶）之私有陽台再至（A 戶）室內居室。且由室內通往陽台之出入口均裝設具有一小時以上防火時效及半小時阻熱性之防火門（詳附圖一）。

三、本案進入乙座特別安全梯之前應先經過「陽台」始得進入，其「陽台」外牆開設二處出入口，是否抵觸如說明（一）安全梯應至少有一座於各樓層僅設一處出入口限制之立法原意。

決議：本案符合「安全梯應至少有一座於各樓層僅設一處出入口限制」之規定。

提案二：請研議及統一建物申請建造執照時須會送消防局圖審之標準。詳如說

提案五附件

明，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、目前永華行政中心除一定規模以下之店舖、店舖住宅及純住宅以外，全部建築物之建造執照均需於開工前取得消防局之圖審核准。而民治行政中心則以是否為供公眾使用建築物來作為是否須消防設備圖審之依據。
- 二、依據建築法第七十二條、消防法第十條及第十三條、消防法施行細則第十三條等之規定，有關消防設備之圖說審查或會勘，均敘明“供公眾使用之建築物”。
- 三、建請依說明二辦理。

- 決議：1. 有關非供公眾使用建築物用途為店舖，申請建築執照時是否須作消防圖說審查乙案，經與消防局等相關單位研檢結果僅需依建築法規定辦理即可，免會消防局辦理圖說審查。
2. 另有關非供公眾使用建築物，在使用執照及變更使用執照核發後，請本局建築管理科及使用管理科不定期將上開建築資料彙集後檢送消防局以利建檔。
3. 供公眾使用建築物才需會消防局圖審，非供公眾使用建築物(含變更使用建築物)不需會消防局圖審。但非供公眾使用建築物(含變更使用建築物)，仍需依“各類場所消防安全設備設置標準”設置，由建築師自行簽證負責。

提案三：一塊基地內留設“私設通路”，興建多戶透天式住宅，如擬“分照申請”時，“私設通路”可否計入法定空地計算？詳如說明，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：目前原台南市地區，基地內通路必需視為一宗基地，合併為一張建照申請，方得計入法定空地。原台南縣地區，基地內通路得經公證單位辦理公證同意通行後，即可提出分照申請，計入法定空地計算。

決議：由建管科調查其他縣市執行情形後，再提出討論。

提案四：營建署針對免計入建築面積之雨遮構造形式會議結論(初步建議處理原則計四點，詳附件二)。詳如說明，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：目前兩行政中心執行方式不同。建議：處理原則(二)關於雨遮剖面位置涉及功能、造形各方面考量，宜由設計者依需要設置，勿需依建議強制規範，如此執行方式亦較一致。

決議：本案營建署已于2011.4/15發佈內政部100.4/15台內營字第10008022591號令，並自中華民國100年5月1日正式生效。

提案五：樓梯45度斜踏檢討

建議：先前原台南市要求「視同扇形梯級」檢討；建議階面能繪出75x21CM淨尺寸即視為適法(詳附圖)。(提案人：台南市建築師公會)

臺南市  
「永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔」  
檢討存廢之專案建議報告

研擬單位：社團法人臺南縣建築師公會

中華民國一〇二年十月三日

## 壹、緣起：

永康區大灣市地重劃地區(以下簡稱本重劃區)係經原臺南縣政府工務局建管課依據建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)當時之第110條第2款規定(72.2.10至87.12.4)，於74年12月30日簽奉縣長核定，公告實施「永康鄉大灣市地重劃區整體規劃防火間隔公告成果圖」，依照地籍分割線邊各自退讓1.5公尺不得建築(禁建)，並請永康鄉公所於指定(示)建築線成果圖時一併繪出該整體防火間隔，且自公布日實施。

然實施至今卻迭生爭議，與民爭地、民怨四起，民眾陳情變更有之，廢止聲浪更不斷，主管建築機關承受莫大排山倒海壓力，為避免違反建築法維護公共安全之立法意旨，爰委請本會研擬本重劃區之整體規劃防火間隔存廢之專案報告，俾供臺南市政府工務局辦理後續法制作業程序之參考。

## 貳、背景：

查建築基地設置防火間隔之目的，在於防止建築物發生火災時，能阻隔火災的蔓延，保障人民生命財產安全，爰由中央政府遷臺後於63年2月15日第1次修正建築技術規則時，於設計施工編第110條納入增訂「防火巷及避難空地之留設」之規定，再於71年6月15日修正時，於本條第2款增訂「市地重劃地區，應由直轄市、縣(市)政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在3m以上，並應接通道路。」。並歷經72年2月10日、87年12月4日、92年8月20日、93年2月5日及93年3月10日等多次修正實施至今。原臺南縣政府工務局後續於都市計畫內之市地重劃區內，均無再公告實施類似整體規劃防火間隔之規定，故現行臺南縣、市合併後之轄區之都市計畫內重劃區內，除本重劃區以外，其餘亦無此類似規定。

## 參、剖析：

建築技術規則於63年2月15日修正本條時，其立法意旨係為「防火巷」，藉由相鄰前後(或側面)基地各留設1.5公尺淨空間，自然行成防火逃難之巷道，每宗建築基地前有出入，後有逃生，於當時建築物多為透天

厝、高樓不多的年代，防火巷的確發揮都市防災逃難之功能。而整體規劃防火間隔係規定建築基地之地籍分割線邊各自退讓 1.5 公尺不得建築，共留設 3 公尺禁建範圍之規定，實無異於「防火巷」之功能，均由相關土地所有權人各自提供私地供公眾防火避難逃生之路徑，名稱有別，實則同義。

又本重劃區整體規劃防火間隔施行多年來，顯成效不彰，如今卻變相禁建而剝奪土地所有權人行使土地使用權力，且強制作為電力、電信、給水、排水、或其他公用事業團體等單位埋設地下管線、道(溝)之路線，卻不讓百姓作為停車空間、私設(基地)通路、車道等使用，在永康地區寸土寸金下，只許州官放火，不許百姓點燈，與民爭利，失信於民，顯欠妥當，實有檢討其廢止之必要，茲分析其廢止理由臚列如下：

#### 一、法令授權訂定位階不符法制：

限制人民權利義務應以法律明定之，揆諸建築法第 47 條對易受海潮、海嘯侵襲及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，各地方主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區建築(禁建)。又依同法 102 條第 2 款規定，僅授權各直轄市、縣(市)政府對「防火區」內之建築物，方能規定其建築限制，並非「禁建」之規定。而建築物技術規則係依建築法第 97 條授權訂定，為建築法之子法，並非法律之位階，今規定整體規劃防火間隔係依建築物技術規則授權訂定，顯不符合中央法規標準法第 5 條及地方制度法第 28 條之規定，爰應廢止或自動失其效力，以維法制。

#### 二、法令修正背景已不合時代需求：

隨著時代變遷，建築材料與設備與時精進，高層建築林立，建築量體規模愈來愈大，建築物防火觀念及法令制訂亦適時配合調整修正，由「防火巷」調整為「防火間隔」，再由「防火間隔」蛻變為「防火時效」之觀念，除由提昇建築物之防火性能外，尚規範建築物之相互水平距離、開口開窗防火性能、面積區劃、垂直(豎穴)區劃、…等相關防火避難設施之規定，從平面演變為立體防火、從單棟演變為相互間防火、從建築物設計



時即應有整體防火避難之觀念，建築基地各幢建築物間亦要有防火避難之設計，非僅留設建築基地與相鄰基地之防火間隔而已。爰當時訂定之法令觀念與規定迄今已有所變遷，現今配套研訂之防火相關法令規定亦相對嚴謹，實不必再以落伍的法令來規範現在嶄新的建築設計理念。

### 三、整體防火間隔已不符都市防災需求：

現在都市街廓之規劃尺度已考量都市防災之需求，單向出口道路(無尾巷)之迴車道已被揚棄，改為雙向出口之計劃道路，又3公尺寬之整體防火間隔(防火巷)已不敷消防車進出滅火救災之需，加上民眾守法觀念不足，或者根本不知道其為禁建範圍，導致雜物堆置、機車停放、植栽種樹等實際使用現況，使得當初防火逃難之功能喪失殆盡，從都市宏觀防災思維觀之，整體防火間隔已非達成滅火救災之唯一手段，強制實施結果，徒增浪費土地資源，違建充斥致檢舉報復，官民相鬥疲於奔命而已，浪費行政資源，何苦來哉乎？

### 四、整體防火間隔妨礙完整街廓之建築規劃：

都市土地價格飆漲，現代建築物高度愈來愈高，規模愈來愈大，傳統透天房屋之小基地已無法興建高樓大廈，而當初整體防火間隔係以興建傳統透天房屋之土地所需來規劃，如以此原則來設計配置建築物，則同一宗大面積之建築基地，將被公告防火間隔切割零碎成不相連屬且老死不相往來之多幢建築物，實不利培養都市鄰里意識，都市紋理將無法塑造，影響都市景觀甚鉅，整體都市生命將無法獲得生機與重生，有違都市計畫法改善居住生活環境之立法意旨。

### 五、整體防火間隔申請變更程序未符民眾期望：

目前大灣市地重劃地區民眾為合理利用基地規畫建築配置，如需變更現行公告之整體防火間隔位置時，其審查程序及標準並無統一頒定，市府各單位(如都發局、地政局或工務局)審查皆以整體防火間隔係為電力設施保留，需由臺灣電力公司審核為由，逕予移送該公司永康營業處審查，除審查程序費時冗長，又無公開之審查標準及作業規定，是否准予變更整體防火間隔，全

憑由非建築主管機關之臺灣電力公司決定，大開民意代表關說之門，淪為黑箱作業更讓民眾質疑，招致民怨就不足為奇了。

#### 肆、結論：

基於上揭廢止理由，爰建請儘速廢止本除重劃區整體防火間隔之相關規定，迴歸現行建築法及建築技術規則等有關防火規定即可。

#### 伍、建議：

物換星移，昨是今非，知錯能改，朝令夕改又何妨，名正則言順，法令政策制訂亦然，如程序欠周全，推動實施後公信力不足，民眾無法信服，成效當然不彰。然惡法亦法，既已公告實施，主管建築機關及民眾亦只能忍痛遵從，別無它途，只能期望實施後之檢討，方能導正。

本重劃區自實施整體防火間隔之建築管理以來，時間已有 29 年之久，實施結果已偏離當初訂定之目的，變相淪為公用事業用地取得使用權利之土地，濫用公權力顯有逾越法定授權之虞，又基於政府對民眾信賴保護原則，原已使用整體防火間隔之電力(信)地下配管設施應予以保障，考量便民原則及土地合理利用考量下，本會建議廢止整體防火間隔之相關配套方案如下：

- 一、函請相關單位就本重劃區檢討、清查並整體規劃公用設施，於未架設電力(或其他公用)設施區塊部份，請臺灣電力公司(或其他公用事業單位)重新檢討遷移路線。
- 二、於已架設電力(或其他公用)設施區塊部份，可由臺灣電力公司(或其他公用事業單位)配合民眾申請個案，辦理公用設施路線之變更，亦或可由民眾委託建築師或相關專業技師辦理路線變更設計並遷移。如無法辦理者，於建築物興建時仍不得破壞原已埋設之公用設施。

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：張志源  
聯絡電話：02-87712791  
電子郵件：changcy@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國102年11月15日  
發文字號：營署建管字第1020071378號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關貴會函轉社團法人臺南縣建築師公會有關工廠類建築物如地上層以上樓層之用途為倉庫或相關機電設備空間者，於建築規劃時是否應設置無障礙升降機等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會102年10月22日全建師會（102）字第0718號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。…」、第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙

通路通達。」、建築物無障礙設施設計規範202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若二層樓以上設有居室出入口或具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間者，應依上開規定檢討設置無障礙昇降設備。

三、本規則第93條第1項規定：「直通樓梯之設置應依左列規定：一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。」第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若依上開規定設置直通樓梯者，應檢討設置無障礙樓梯。

四、本規則第167條之3規定：「建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除H2類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在3層以下者，至少應設置1處無障礙廁所盥洗室。超過3層以上或地面層以下部分，每增加3層且有1層以上之樓地板面積超過500平方公尺者，應於每增加3層之範圍內分別設置1處無障礙廁所盥洗室。…」102年1月1日以後本案建築物應依上開規定檢討無障礙廁所。

五、另按本規則第167條第3項規定，102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建

築機關核准者，得不適用本規則無障礙建築物專章一部或全部之規定。

正本：中華民國全國建築師公會  
副本：本署建築管理組

電 2018-12-15  
交 14:24 章

裝

訂



線



「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」  
102 年度第五次會議紀錄〈節錄〉

時間：102 年 8 月 26 日（星期一）上午 10：00

地點：臺南市政府民治行政中心南瀛大樓二樓簡報室

主席：曾科長鵬光

記錄：張榮哲

出席：詳簽到簿

提案一：建請修改「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之相關規定。（提案人：臺南市建築師公會）。

提案七：有關工廠類建築物如地面層以上樓層之用途僅為「倉庫」或相關機電設備空間者；於規劃設計時是否應依「無障礙建築物專章」規定設置無障礙升降機、樓梯及廁所等無障礙設施詳如說明，提請討論？（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：有關工廠類建築物如地面層以上樓層之用途為「倉庫」或相關機電設備空間者，因前述空間係供倉儲及機電空間使用，非屬居室空間，得否免設置無障礙升降機、樓梯及廁所。

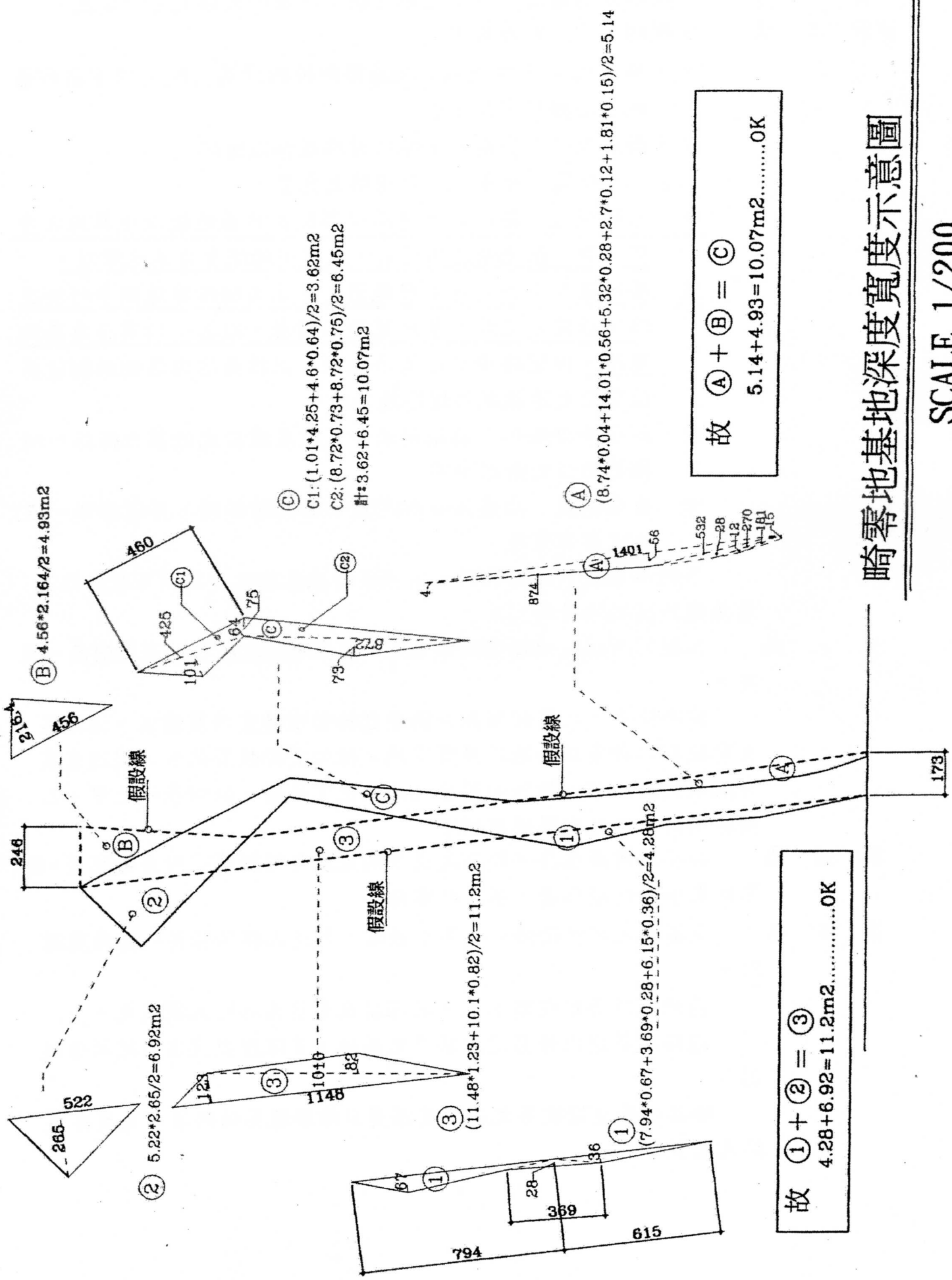
臺南縣建築師公會意見：

有關工廠類建築物如地面層以上樓層之用途僅為「倉庫」或相關機電設備空間者，因前述空間係供倉儲及機電空間使用（非屬居室空間），當得免設置無障礙升降機、樓梯及廁所。

決議：本案請臺南縣建築師公會函請營建署釋示。

## 臺南市畸零地使用規則

- 第一條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。
- ✓第二條 本規則用詞，定義如下：
- 一、畸零地：指本法第三條適用地區內建築基地（以下簡稱基地）面積畸零狹小者。
  - 二、面前道路：指基地鄰接之道路或私設通路。
  - 三、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
  - 四、基地深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為基地深度。
  - 五、基地寬度：指基地深度範圍內基地兩側境界線間平行於道路境界線之距離。基地寬度不同者，以其平均寬度為基地寬度。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
  - 六、最小面積矩形：指依附表一寬度及深度或依第六條第一項換算而成之矩形平面。
  - 七、自由配置：指基地在配置最小面積矩形時，得選擇任一方為深度及寬度。
- 基地屬應截角之角地時，前項第四款基地深度與第五款基地寬度指截角前之深度及寬度。
- 第三條 本規則所稱基地面積畸零狹小，指基地深度或寬度未達附表一規定。
- 前項附表一之其他使用分區不包括都市計畫內農業區、保護區及實施都市計畫以外地區農業用地。但依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，依附表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。
- 第四條 在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地。
- 第五條 建築基地鄰接兩條以上面前道路，起造人得任擇其一為面前道路。
- 基地位於面前道路末端，其深度及寬度由起造人選定之。
- 道路境界線以外另定建築線之基地，其深度及寬度自建築線起算。
- 臨接綠帶退縮建築之基地其深度自綠帶境界線起算，寬度自退縮線起算。



③  
 C1:  $(1.01 * 4.25 + 4.6 * 0.64) / 2 = 3.62m^2$   
 C2:  $(8.72 * 0.73 + 8.72 * 0.75) / 2 = 6.45m^2$   
 計:  $3.62 + 6.45 = 10.07m^2$

①  
 (11.48 \* 1.23 + 10.1 \* 0.82) / 2 = 11.2m<sup>2</sup>  
 ②  
 (7.94 \* 0.67 + 3.69 \* 0.28 + 6.15 \* 0.36) / 2 = 4.28m<sup>2</sup>

故 ① + ② = ③  
 4.28 + 6.92 = 11.2m<sup>2</sup>.....OK

故 ① + ② = ③  
 4.28 + 6.92 = 11.2m<sup>2</sup>.....OK

故 ① + ② = ③  
 4.28 + 6.92 = 11.2m<sup>2</sup>.....OK

畸零地基地深度寬度示意圖

SCALE 1/200



